



Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee
Mõisa tee 17
74604, Harju maakond, Kuusalu
vald, Kiiu alevik

Teie 20.01.2025 nr 7-1/183

Meie 18.02.2025 nr 7.2-2/25/1162-2

Seisukohtade väljastamine Tehase tee 1 ja 3 kinnistute detailplaneeringu algatamiseks

Olete taotlenud seisukohti Harju maakonnas Kuusalu vallas Kiiu alevikus Tehase tee 1 ja 3 detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on kinnistute ümberkruntimise teel viie tootmismaa krundi moodustamine.

Planeeritav ala Tehase tee 1 (katastritunnus 35201:003:0045) ja Tehase tee 3 (katastritunnus 35201:003:0044) asuvad riigitee nr 11260 Jõelähtme-Kemba tee (edaspidi riigitee) km 21,16-21,27 kaitsevööndis.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kavandada riigitee 11260 Jõelähtme-Kemba km 21,15, Tehase tänava (katastritunnus 35201:003:0365) ja km 21,27 ristumiskohtade kaudu. Palume arvestada, et me pole nõus km 21,27 ristmiku parameetrite suurendamisega, kuna peame vajalikuks suunata raskeveokid Tehase tänava ristmikule. Sõltuvalt planeeringu ruumilisest lahendusest ja selle elluviimise eeldatavatest mõjudest riigitee ohutusele ja toimivusele võime asjaolude täpsustumisel planeeringu koostamise käigus pidada vajalikuks km 21,27 ristmiku sulgemist.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Tee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Antud riigitee lõigu kaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 1 tabelile 18, lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
9. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste).
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigitee ristumiskoha rajamiseks tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda Transpordiametilt nõuded riigitee ristumiskoha ehitamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Detailplaneeringu skeem

Rita Zereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee